

## **Dringender Handlungsbedarf bei Indexmieten**

*Lange Zeit waren sogenannte Indexmieten für Mieterinnen und Mieter grundsätzlich eine gute Sache, boten sie doch die Gelegenheit, die Entwicklung der Miete verlässlich nach einem offiziellen Index zu berechnen. Zudem fielen diese Mieterhöhungen durchaus moderat aus. Sogar ein Absenken der Miete war möglich, wenn der Index fiel. Seit Beginn der Inflation stellen diese Mieten jedoch zunehmend ein erhebliches Problem dar.*

§ 557 b BGB bietet Vermieterinnen und Vermietern bei Abschluss des Mietvertrages die Möglichkeit, eine sogenannte Indexmiete zu vereinbaren. Dann bestimmt sich die Miete nach dem vom statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland. Einmal im Jahr ist eine Veränderung der Miete möglich. Beim Absinken des Index kann eine Reduzierung der Miete gefordert werden. Bei einem Anstieg eine Erhöhung. Eine Kappungsgrenze, wie beispielsweise bei einer Mieterhöhung zur ortsüblichen Vergleichsmiete, ist im Gesetz nicht vorgesehen. Lange Zeit waren solche Verträge eher selten, da das Gesetz in solchen Fällen andere Mieterhöhungen z. B. zur ortsüblichen Vergleichsmiete weitgehend untersagt. In letzter Zeit ist jedoch ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen.

Seit Beginn der Inflation steigen die Indexmieten rasant an. Bei einer aktuellen Inflation von ca. 8,6 % im Dezember 2022 schnellen die Indexmieten ungebrems in die Höhe. Von Januar 2019 bis November 2022 stieg der Index für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland um 18,2 Punkte, was 17,6 % ausmacht. Betrug die Kaltmiete einer Wohnung im Januar 2019 beispielsweise 500,00 € so konnte sie im Falle einer Indexmietvereinbarung Stand November 2022 auf 588,00 € angehoben werden. Bei einem weiteren Anstieg des Index sind weitere Erhöhungen einmal im Jahr möglich. *„Diese enormen Steigerungen durch die Indexmieten müssen gestoppt werden. Mieterinnen und Mieter werden durch erheblich gestiegene Nebenkosten insbesondere Energiekosten belastet. Da ist eine solche Erhöhung für die meisten Haushalte nicht mehr durchführbar“*, mahnt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V. *„Zudem nehmen wir zur Kenntnis, dass in jüngster Zeit Indexmieten immer häufiger abgeschlossen werden. War ein solcher Mietvertrag früher eher die Ausnahme, werden sie*

*den Mieterinnen und Mietern gerade in Großstädten immer häufiger vorgelegt. Aufgrund der anhaltenden und zunehmenden Wohnungsknappheit haben Mieterinnen und Mieter häufig keine andere Wahl, als diese Verträge zu akzeptieren.“*

Hamburg hat daher bereits reagiert und Ende des Jahres 2022 eine Bundesratsinitiative beschlossen. Danach soll auch für die Indexmiete in Zeiten hoher Inflation eine Kappungsgrenze ins Gesetz eingebracht werden, und zwar in Höhe von 3,5 % pro Jahr. *„Diesen Vorschlag begrüßen wir ausdrücklich“* erklärt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V. *„Weitergehend sollte jedoch auch darüber nachgedacht werden, den Neuabschluss von Indexmieten in Zeiten hoher Inflation zu untersagen. Bedacht werden muss unbedingt, dass die stetig und vor allen Dingen rasant steigenden Indexmieten mit die Grundlage für die Erstellung der zukünftigen Mietspiegel darstellen. Auf diesem Weg wirken sich die hohen Indexmieten schlussendlich preistreibend auf alle Mieten aus.“*

Bei Fragen rund um das Thema Mieterhöhung stehen Ihnen die Juristinnen und Juristen des Mieterschutzbund mit Rat und Tat zur Seite. Sowohl eine Indexmieterhöhung als auch sonstige Mieterhöhungen können Sie kompetent überprüfen lassen.

3.566 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

*Der Mieterschutzbund e.V. ([www.mieterschutzbund.de](http://www.mieterschutzbund.de)) hat über 58.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Dorsten, Herne und Wuppertal.*